



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ  
ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137<sup>Α</sup>  
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ  
Τ.Κ. 64100

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. 290/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, της αριθ. 110/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του δημοτικού ακινήτου **ισόγειο κυλικείο εμβαδού 3,65 τ.μ. με αποθήκη εμβαδού 3,60τμ που βρίσκεται εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου Ελευθερούπολης στη Δημοτική Κοινότητα Ελευθερούπολης, της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερούπολης του Δήμου.**

Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

#### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **27 Απριλίου 2026** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10:30πμ. έως 11:00πμ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **04 Μαΐου 2026** ημέρα **Δευτέρα** στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 545/2025 απόφαση της Δ.Ε. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδη Φίλιππο, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Καλλινικίδη Ανδρέα, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του, την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Απαζίδου Ζωή,
3. Τσάκαλο Κωνσταντίνο, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του, τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μποσμπότη Χρήστο.

#### ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται **σε πέντε (5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή και λήγει με το πέρας αυτής. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα **παράτασης μίσθωσης για τρία (3) έτη ακόμη**, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της

σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 3°**

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς **μηνιαίου** μισθώματος ορίζεται το ποσό των **πενήντα [50€] ευρώ**. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά **δέκα (10€)** ευρώ και άνω.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 4°**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται το **πρώτο πενταήμερο εκάστου** μήνα από τον μισθωτή στον εκμισθωτή χωρίς άλλη όχληση ή θα κατατίθεται σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα καθίσταται υπερήμερος και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό με το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο. Ο μισθωτής έχει όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκειται κάθε επαγγελματίας – εκμεταλλευτής παρόμοιων καταστημάτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 5°**

Ο μισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 5177/2025 στην καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

**Δικαίωμα συμμετοχής** στη δημοπρασία έχουν, φυσικά πρόσωπα καθώς και νομικά πρόσωπα.

**Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:** Τα Σωματεία, οι Τοπικές Επιτροπές/Ενώσεις και οι Ομοσπονδίες, σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας Κλειστού Γυμναστηρίου του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου Ελευθερούπολης (Δ.Α.Κ.Ε).

Η μίσθωση των κυλικείων κατά οποιονδήποτε τρόπο δεν υπάγεται στις διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις.

**ΑΡΘΡΟ 8**

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας

α) αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

β) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **πέντε [5€] ευρώ** για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση μη εκπληρώσεως εκ μέρους του των όρων της δημοπρασίας, μετά δε την υπογραφή της θα **αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, το ύψος της οποίας θα αντιστοιχεί ποσού ίσου σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος που θα επιτευχθεί για τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, των πέντε [5] ετών**, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, η οποία θα παραμείνει στο ταμείο έως την λύση της μίσθωσης και την καλή και εμπρόθεσμη παράδοση του μίσθιου, την εξόφληση των οφειλόμενων μισθωμάτων και αφού δεν διαπιστωθούν βλάβες ή φθορές ή ακόμη και απλήρωτοι λογαριασμοί που υποχρεώνουν τον μισθωτή, οπότε τότε θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Εγγυητικές επιστολές και γραμμάτια των υπολοίπων συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

γ) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας (για τα φυσικά πρόσωπα & του νόμιμου εκπροσώπου για τα νομικά) του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

δ) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στην περίπτωση που δεν είναι ο ίδιος ενδιαφερόμενος.

ε) Βεβαίωση του Δήμου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρος του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

στ) Βεβαίωση της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρος του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

ζ) Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

η) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

θ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Προκειμένου για Νομικά Πρόσωπα, προσκομίζονται από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πληρεξούσιο ή πρακτικό του οργάνου του ΝΠ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και τα κάτωθι αναφερόμενα έγγραφα:

- αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού
- υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,
- βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα
- δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και βεβαίωση περί της ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,
- απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες, ΙΚΕ, ΕΠΕ ).
- Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το αρμόδιο Δικαστήριο.

Για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Παγγαίου, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του μισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στο μίσθιο. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

#### **Άρθρο 12ο**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο μισθωτής έχει

ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

#### **Άρθρο 13°**

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του ακινήτου αποκλειστικά ως κυλικείο, κατά τη διάρκεια προπονήσεων, αγώνων και εκδηλώσεων εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου.

Κάθε άλλη χρήση απαγορεύεται και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη χρήση του μίσθιου κατά τη φύση και τον προορισμό του. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της σύμβασης και τερματισμό της μίσθωσης στην περίπτωση που ο μισθωτής προβεί σε άλλη χρήση μονίμως ή και περιοδικώς το μίσθιο.

Το κυλικείο θα λειτουργεί σε υψηλή πολιτιστική στάθμη και με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η εξυπηρέτηση των αθλούμενων, επισκεπτών και συμμετεχόντων σε αθλητικές ή άλλες δραστηριότητες, καθώς και η απρόσκοπτη και ομαλή χρήση του γηπέδου. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εκδηλώσεις Αθλητικού ή Πολιτιστικού περιεχομένου στο χώρο αυτό που διοργανώνει ο Δήμος, να μη δημιουργεί κανενός είδους κώλυμα και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία κάθε εκδήλωσης.

Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή εφαιπτόμενη ή όχι στο μίσθιο πέραν αυτού που αναφέρεται παραπάνω, δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης και ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης και διάθεσης τους, ο δε μισθωτής υποχρεούται να διευκολύνει και πάντως να μην παρεμποδίζει τις λειτουργίες που ο Δήμος θα ορίζει γι' αυτά.

Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στη λειτουργία χρήσης και αξιοποίησης του μίσθιου **εντός δύο (2) μηνών από** την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία και το μίσθιο δεν έχει αξιοποιηθεί, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση αζημίως και να απαιτήσει την άμεση απόδοση του μίσθιου, ανεξαρτήτως λοιπών τυχόν αξιώσεών του.

#### **Άρθρο 14°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Κάθε ζημία που γίνεται στο μίσθιο, στη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του μισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος για την αποκατάσταση κάθε βλάβης, συντήρηση του μίσθιου, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του Δήμου Παγγαίου από την αιτία αυτή.

#### **Άρθρο 15°**

Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μίσθιου. Κινητά πράγματα, που με έξοδα του μισθωτή συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και υποχρεούται να προβαίνει με δική του φροντίδα και δαπάνες σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση και ανανέωση όλων των τυχόν απαραίτητων αδειών ή

εγκρίσεων για την σκοπούμενη χρήση και λειτουργία του μίσθιου καθώς και για τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιήσει, οφείλει δε να προσκομίσει στον Δήμο αντίγραφα αυτών και να τις διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συμμορφούμενος με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές, αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή και εποπτεία επί του μίσθιου.

Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από τον μισθωτή οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως, ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του μίσθιου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους του Δήμου, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της παρούσας.

Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

#### **Άρθρο 16°**

Οι δαπάνες καθαριότητας, βαρύνουν το μισθωτή οι δε δαπάνες ύδρευσης-αποχέτευσης , ηλεκτροδότησης βαρύνουν τον Δήμο.

#### **Άρθρο 17°**

Ο μισθωτής οφείλει : α) να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την καθαριότητα του μίσθιου, την τάξη, την υγιεινή και την τακτική και έκτακτη συντήρηση αυτού, β) να επισκευάζει με δικά του έξοδα τις εγκαταστάσεις και τα σκεύη του ΚΥΛΙΚΕΙΟ προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, χωρίς όμως να προβαίνει σε καμία απολύτως διαρρύθμιση ή προσθήκη στο μίσθιο, γ) να φροντίζει για τη μη πρόκληση κινδύνου πυρκαγιάς, που μπορεί να προέλθει από την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, δ) να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Σε περίπτωση όμως κατά την οποία ο μισθωτής θα κρίνει ότι επιβάλλεται κάποια βελτίωση ή προσωρινή εγκατάσταση κάποιου πράγματος στο μίσθιο, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των προσερχόμενων και τη λειτουργία του ΚΥΛΙΚΕΙΟ, τότε αυτή θα γίνει με έξοδα του μισθωτή, μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή, του προσωπικού του ή των πελατών του, βαρύνουν αποκλειστικά ποινικά και αστικά, μόνο τον μισθωτή.

Η μη τήρηση των άνω υποχρεώσεων παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο και υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης.

Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών και προϊόντων καπνού, τα προσφερόμενα από το κυλικείο είδη καθορίζονται από τις κείμενες διατάξεις.

Απαγορεύεται η προμήθεια, χρήση και διάθεση των πλαστικών προϊόντων μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/20, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη.

Απαγορεύεται ανάρτηση / τοποθέτηση στο χώρο οποιουδήποτε έντυπου υλικού ή σταντ, χωρίς την έγκριση της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας, η όποια υποδεικνύει τα ακριβή σημεία και τον τρόπο τοποθέτησης.

**Άρθρο 18°**

Απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους, η εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος, επιτρέπεται μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στον δήμο, ο οποίος εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ανωτέρω παραχώρηση.

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο.

Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώνει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

**Άρθρο 19°**

Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την σύμβαση, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, εφόσον ο μισθωτής δεν αίρει τις συνέπειες της παραβάσεως εντός δέκα (10) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν. Ενδεικτικά αλλά σε κάθε περίπτωση μη περιοριστικά, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος ή δόσης αυτού,

(β) σε περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής με το μίσθιο και τη λειτουργία του μίσθιου νομοθετικής ή κανονιστικής ή άλλης διάταξης.

(γ) σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας του μίσθιου για τη συμφωνηθείσα χρήση. Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Δήμο, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Δήμου η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα χωρίς δικαστική παρέμβαση

(β) ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Δήμος δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

**Άρθρο 20°**

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή **το 50% δηλ. το μισό του ετήσιου**

**μισθώματος**, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

**Άρθρο 21°**

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να απομακρυνθεί και να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει τη χρήση του μίσθιου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιοδήποτε αιτία λύσης της όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης υποχρεούται για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης της χρήσης του μίσθιου μετά της λήξης της μισθώσεως να πληρώνει λόγω ποινικής ρήτρας **μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.**

**Άρθρο 22°**

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

**Άρθρο 23°**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα Διαύγεια.

Ελευθερούπολη 14 Απριλίου 2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ